Especialista :
Expediente :
Cuaderno : Principal.
Escrito : 01
Sumilla : Levantamiento de Hipoteca

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA.

CLAUDIA GUERRERO CUEVA, identificada con DNI XXXXXX, con domicilio en XXXXXXXXX, señalando domicilio procesal XXXXXXXX, se fija como Casilla Judicial N° XXXXX y Casilla Electrónica N° XXXXX, ante Ud., respetuosamente digo:

PETITORIO.

Interpongo Demanda de Levantamiento de hipoteca y ampliatoria, a efectos el demandado levante la hipoteca y ampliatoria, constituida en su favor en mi inmueble inscrito en la Partida N° XXXXXX del Registro de Predios de la SUNARP Arequipa, ¡a! haberse cancelado la misma, debiendo extender la correspondiente escritura pública: haciendo extensivo a! cobro de costas y costos, pedido que realizo por las siguientes consideraciones

NOMBRE Y DIRECCIÓN DOMICILIARIA DEL DEMANDADO:

La presente la dirigimos en contra de la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE AREQUIPA (CAJA AREQUIPA), la misma que tiene su domicilio en XXXXXXXXXX cercado, provincia y departamento de Arequipa.

1.- Que, mediante escritura pública de fecha 10 de mayo de 1994, otorgado ante notario público Dr. Gorky Oviedo, celebré con la demandada Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa, un mutuo con garantía hipotecaria; y en fecha 16 de febrero de 1995 ante el mismo notario, celebramos con la demandada una Ampliación de Garantía Hipotecaria, las cuales fueron inscritos en los asientos 18 y 19 respectivamente, de la Partida XXXXXX del Registro de Predios de la oficina Registral de Arequipa.

2.- Que, por razones de falta de solvencia de mi parte, la deuda referida en las escrituras señaladas en el numeral precedente, fue pagada vía subrogación, por lo cual la demandada expidió la Constancia de Pago por Subrogación en favor de las personas siguientes: Silvia Ramos Villalta, Dionicio Odualdo Arias Quintanilla, Edgar Abad Mendoza Vásquez y Feliz Fausto Avalos Laguna y su esposa Demecia GUERRERO CUEVA. Las referidas personas iniciaron proceso judicial de Ejecución de Garantía en mi contra, el cual se ha venido tramitando en su culminación ante el 11 ° Juzgado Civil I, Expediente 03524- 1999-0-0401-JR-CI-05; especialista Dra. Claudia Torres, de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

HECHOS CONSTITUTIVOS

3.- Que, el proceso judicial aludido en el punto precedente ha concluido y el Juzgado a cargo ha declarado cancelada la deuda y concluido el proceso disponiéndose su archivo, ello mediante Resolución 119-2019 de fecha 09 de julio del 2019, la misma que está declarada consentida, tal como lo acredito con las copias certificadas que anexo al presente.

4.- Que, por lo señalado en el punto precedente , hemos acudido ante la demandada para que dé por extinguida y levante formalmente la hipoteca que pesa en mi bien, ello en vista que al ser una carga que se realizó mediante escritura pública, de la misma forma tiene que levantarse, y para ello necesariamente tiene que hacerlo la demandada y no otro; sin embargo el argumento de la demandada es que como el pago fue por subrogación tienen que ser estos (terceros) quien deben realizar tal levantamiento, lo cual no es así.

5.- Que, con la finalidad de buscar una solución amistosa, hemos recurrido al Centro de Conciliación IDEPAZ, en la cual tampoco hemos logrado que la demandada cumpla con su deber; esta conducta señor Juez nos viene ocasionando graves daños y perjuicios, ya que se pretende vender los departamentos que se han desprendido de mi inmueble, y no podemos hacerlo por la carga que pesan en él.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Que, fundamento la presente demanda en conformidad con lo establecido por el artículo 1122 del Código Civil asimismo con los art 424 y 425 del código Procesal Civil.

MONTO DEL PETITORIO

Por la naturaleza de la acción no es apreciable en dinero.

VÍA PROCEDIMENTAL

Se tramita vía proceso sumarísimo

MEDIOS PROBATORIOS

Ofrezco los siguientes medios probatorios

1.- Copias Certificadas de los principales actuados que corren en el Expediente 03524-1999-0-0401-JR-CI-05, tramitado al final por el 11° Juzgado Civil, especialista Dra. Claudia Torres Velásquez, materia: Ejecución de Garantía, en las cuales van:

1.1.- La escritura pública de fecha 10 de mayo de 1994, otorgado ante notario público Dr. Gorky Oviedo, en la cual celebré con la demandada Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa, un mutuo con garantía hipotecaria.

1.2.- La Escritura Pública de fecha 16 de febrero de 1995, otorgado ante notario público Dr. Gorky Oviedo, en la cual celebré con la demandada Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa, una ampliación de garantía hipotecaria.

1.3.- La Constancia de pago por subrogación, otorgada por la d hoy demandada en favor de terceros.

1.4.- La Demanda de Ejecución de Garantía y su auto admisorio.

1.5.- La solicitud de Cancelación de deuda.

1.6. - La Resolución N° 119-2019 por la cual se cancela la deuda puesta al cobro y se da por concluido el proceso y dispone el archivo del mismo.

1.7.- La Resolución 120-2019, que declara consentida la Resolución 119.2019.

1.8.- Con ello acredito la existencia del referido proceso en el cual se ha acreditado que dicha deuda ha sido cancelada, se ha concluido el proceso y el archivo del mismo, por tanto, se ha extinguido la deuda.

2.- El Acta de Conciliación N° 0123-2020 (falta de acuerdo) de fecha 15 de enero del 2020, con lo que se acredita que se ha pretendido arreglar la controversia en forma amistosa, no habiéndose logrado tal.

3.- La copia literal de la partida XXXXXX que acredita las anotaciones existentes producto de la hipoteca y ampliación creadas en mi inmueble que van en los asientos 18 y 19 en favor de la demandada.

4. - La Constancia (Reporte) del Estado de Proceso expedido por la CDG que acredita que el mismo se encuentra en el Archivo Central al estar concluido

5.- La remisión que el Juzgado requerirá al Archivo Central del Expediente 03524-1999-0-0401-JR-CI-05, que se ha llevado ante el 11° Juzgado Civil, Especialista: Dra. Claudia Torres Velásquez, Materia: Ejecución de Garantía, Demandante: Félix Fausto Avalos GUERRERO; demandado: Claudia GUERRERO CUEVA.

ANEXOS

Acompañamos los siguientes ANEXOS

1-A.- Copia de mi DNI

1-B.- Copias Certificadas de los principales actuados que corren en el Expediente 03524-1999-0-0401-JR-CI-05.

1-C.- El Acta de Conciliación N° 0123-2020 (falta de acuerdo) de fecha 15 de enero del 2020.

1-D.- La copia literal de la partida XXXXXX.

1-E.- La Constancia (Reporte) del Estado de Proceso expedido por la CDG.

1-F.- Aranceles judiciales.

POR LO EXPUESTO

A lid., pido acceder a lo solicitado.

PRIMER OTROSÍ. - Al amparo del Art. 80 del CPC otorgo al abogado que autoriza el presente las facultades generales de representación que refiere el Art. 74 del CPC, para lo cual señalo mi domicilio real XXXXXXX cercado de Arequipa, y declaro estar instruido de la representación que otorgo y de sus alcances. Pido tener presente.

Arequipa,